

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI NO
 SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
25/20
Fecha de Aprobación
23/12/2020
ROL S.I.I
02128-007 /008 /009 al 025 /026 /027 /028 /029 /030 /031 /032 /038 /039

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2515/19 de fecha 27/12/2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2837-2836-2838-2604-2603-2615-2616-2614-2613-2612-2611-2607 de fecha 04/09/18-11/06/19-12/06/19
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 61/19 vigente, de fecha 22/08/2019 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable Revisor Independiente N° 03401-01-2019 de fecha 05/10/2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 201934736 de fecha 20/12/2019
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para CONSTRUIR 4 EDIFICIOS con una superficie edificada total de 49.358,14 m² (especificar) N° de edificios, casas, galpones y de 6 y 12 pisos de altura, destinado a VIVIENDA / OFICINAS / COMERCIO ubicado en RICARDO LYON N° 1151 - 1161 - 1171 / MAR DEL PLATA N° 2122 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo --- Sector URBANO Zona Edificación EA12; EA7 Zona Uso UR; UpR y E del Plan Regulador COMUNAL (Urbano o Rural) (Comunal o Intercomunal) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba ACOGIDA A (mantiene o pierde) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, DFL-2 Beneficio de Fusión de Terrenos; Proyección de Sombras; Conjunto Armónico
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) Plazos de la autorización especial ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. (cuando corresponda)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA PAZ SpA	76.701.870-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ANDRES PAZ DANIELS	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
IGLESIAS ARQUITECTOS LTDA.	78.406.940-0	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
JORGE IGLESIAS GUILLARD	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A LICITAR	[REDACTED]	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CAT
RAMIRO CASTRO PEZOA	024-13	1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CAT
I.E.C. INGENIERIA S.A.	96620400	1ª

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	SERVICIOS y COMERCIO	OFICINAS y LOCALES COMERCIALES	MAYOR
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> otros (especificar):			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	13.531,95	8.545,42	22.077,37
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	23.130,45	4.150,32	27.280,77
S. EDIFICADA TOTAL	36.662,40	12.695,74	49.358,14
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	11.108,04		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD EA7=1.6; EA12=1.7 + 30% fusión	2,158	2,109	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,20
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,40	0,25	DENSIDAD Viviendas por Há EA7=260; EA12=275	298,74
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	7 y 12 p	6 y 12 p	ADOSAMIENTO	---
RASANTES	70°	art. 2.6.11	ANTEJARDIN	5,00+5,40
DISTANCIAMIENTOS	1/3 alt	1/3 alt		10,40

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	297 viv + 30 vis + 150 equip	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	351 viv + 30 vis + 153 equip
-----------------------------	------------------------------	---------------------------	------------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. DGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	TODO <input type="checkbox"/>	PARTE <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 61/19
			Fecha 22/08/2019

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	296	OFICINAS	144
LOCALES COMERCIALES	10	ESTACIONAMIENTOS	534
OTROS (ESPECIFICAR):		ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	193

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

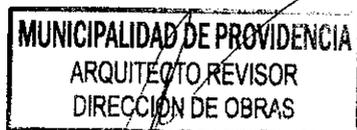
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m²
			B-2	28.639,48
			B-3	20.718,66
PRESUPUESTO			\$	12.440.475.720 _
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$	186.607.136 _
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-) \$	11.221.909 _
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			% \$	175.385.227 _
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-) \$	52.615.568 _
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$	145.059 _
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$	0 _
TOTAL A PAGAR			\$	122.624.600 _
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1390288	FECHA	23/12/2020
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CORRESPONDE A PERMISO DE EDIFICACION N° 25/20

- CERTIFICADO DE NUMERO NUEVO N° 2095/2020 DE FECHA 08/10/2020, SE OTORGA POR RICARDO LYON LOS NÚMEROS 1151, 1161 Y 1171 Y POR MAR DEL PLATA EL NÚMERO 2122.
- RESOLUCION DE FUSION N° 34/19 DE FECHA 11/11/2019 INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO CON N° 53116 DE FECHA 27/12/2019.
- CUENTA CON EISTU APROBADO POR ORD.SM/AGD/N°11790 DE FECHA 11/12/2019 PARA UN MÁXIMO DE 595 ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES Y 202 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.
- LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.
- EL REBAJE DE SOLERA PARA ACCESO VEHICULAR ESTA CONDICIONADO A RESPETAR LA EXISTENCIA DE ÁRBOLES EN EL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.
- ANTES DE DAR INICIO A LAS OBRAS EL PROFESIONAL DESIGNADO COMO CONSTRUCTOR DEBERÁ SUSCRIBIR EL PRESENTE PERMISO.
- SUPERFICIES DE UNIDADES VENDIBLES SE INDICAN EN HOJA ANEXA.

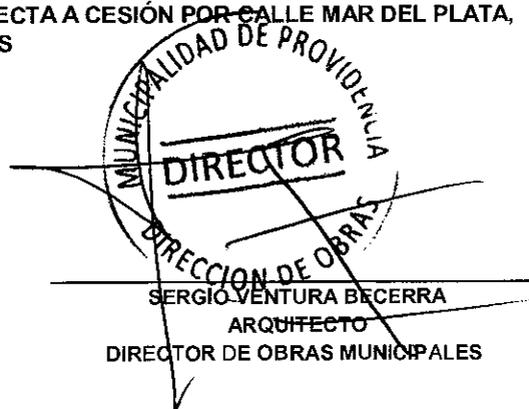
PARA INGRESAR LA SOLICITUD DE RECEPCIÓN FINAL, EL ÁREA AFECTA A CESIÓN POR CALLE MAR DEL PLATA, DEBERÁ ESTAR INSCRITA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES



SERGIO RUMINOT NUÑEZ
ARQUITECTO
REVISOR



CARLOS CASTRO URRUTIA
ARQUITECTO
JEFE DPTO. EDIFICACION



SERGIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

IMPORTANTE :

- 1 Todo cambio que se introduzca y modifique lo aprobado, debe ser autorizado por la Dirección de Obras Municipales.
- 2 El presente permiso No faculta a efectuar obras fuera de línea oficial de la propiedad privada (veredas, veredones, calzadas y otras). Autorización que deberá solicitarse en el Departamento de Construcción y Pavimentación previo pago de los derechos y garantías correspondientes.
- 3 Los medianeros existentes en franjas de antejardines deberán ser demolidos cuando el Municipio así lo exija a ambos predios vecinos.
- 4 La Dirección de Obras se reserva el derecho de ordenar el traslado de las instalaciones de Faenas y Maquinarias que causen molestias comprobadas a los vecinos.
- 5 Se exigirá la reposición de veredas y áreas verdes públicas, en todo el frente de la propiedad, debiendo previamente obtener las especificaciones de materialidad y condiciones de ejecución en el Departamento de Construcción y Pavimentación.
- 6 Los medidores no podrán estar adosados a los medianeros en franja de antejardín.
- 7 Todo nuevo empalme eléctrico y de telecomunicaciones, deberá dar cumplimiento a la Ordenanza N°3 del 2000.
- 8 Si se requiere instalación de un transformador, éste deberá quedar al interior de la propiedad tras la Línea de Edificación, pudiendo emplazarse a nivel de terreno o en subterráneo. Si se instala en área de antejardín, deberá ser subterráneo. Superficie mínima requerida a nivel de terreno 2.5 x 2.0 metros. Superficie mínima requerida en subterráneo 6.0 x 2.8 metros.
- 9 Los sistemas de riego en Bien Nacional de Uso Público deberán mantenerse siempre en condiciones de funcionamiento, implementando su protección adecuada. En caso de daño, su restitución deberá ser inmediata. Lo mismo debe considerarse para los sumideros aledaños a la obra.
- 10 Se recuerda que conforme el art. 2.2.08 del PRCP 2007, Reposición de obras en el BNUP, se debe visar en el Depto. de Asesoría Urbana un plano de reposición de espacio público (BNUP) y Serviu, el cual se recomienda tramitar y ejecutar con la debida antelación, antes de la solicitud de Recepción Final.

ANEXO

**PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 25/20
CUADRO DE SUPERFICIES POR UNIDAD**

TORRE 1

Piso	Unidad	Superficie
Comercio		
1	101	47,14
	102	34,47
	103	50,86
	104	27,52
Vivienda		
2 al 12	201 al 1201	76,02
	202 al 1202	110,95
	203 al 1203	100,48
	204 al 1204	57,13
	205 al 1205	78,45

TORRE 2

Piso	Unidad	Superficie
Vivienda		
2 al 12	201 al 1201	95,11
	202 al 1201	75,17
	203 al 1201	57,63
	204 al 1201	87,37
	205 al 1201	76,47

TORRE 3

Piso	Unidad	Superficie
Comercio		
1	105	
	106	
	107	
	108	
Vivienda		
2 al 11	201 al 1101	33,71
	202 al 1102	35,43
	203 al 1103	35,91
	204 al 1104	37,07
	205 al 1105	66,01
	206 al 1106	56,26
	207 al 1107	56,26
	208 al 1108	56,26
	209 al 1109	56,26
	210 al 1110	56,26
	211 al 1111	56,26
	212 al 1112	55,51
	213 al 1113	53,31
	214 al 1114	37,07
	215 al 1115	35,91
216 al 1116	35,43	
217 al 1117	35,43	
Vivienda		
12	1201	33,71
	1202	35,43
	1203	35,91
	1204	37,07
	1205	66,01
	1206	56,26
	1207	56,26
	1208	56,26
	1209	56,26
	1210	56,26
	1211	55,51
	1212	53,31
1213	37,01	
1214	35,91	
1215	35,43	
1216	35,43	

TORRE 4

Piso	Unidad	Superficie	Piso	Unidad	Superficie	
Oficinas			Comercio			
-1	0101	45,95	1	109	55,91	
	0102	32,46		110	47,75	
	0103	32,46		Oficinas		
	0104	140,34		101	32,46	
	0105	60,64		102	32,46	
	0106	49,95		103	32,46	
	0107	60,64		104	32,46	
	0108	32,46		105	32,46	
	0109	32,46		106	60,64	
	0110	32,46		107	45,95	
	0111	32,46		108	60,64	
	0112	32,46		109	32,46	
	0113	32,46		110	32,46	
	0114	32,46		111	32,46	
	0115	32,46		112	32,46	
	0116	32,46		113	32,46	
	0117	32,46		114	32,46	
0118	61,6					
0119	32,46					
0120	32,46					
0121	45,95					
Oficinas			Oficinas			
2	201	45,95	3 al 6	301 al 601	45,95	
	202	32,46		302 al 602	32,46	
	203	32,46		303 al 603	32,46	
	204	32,46		304 al 604	32,46	
	205	32,46		305 al 605	32,46	
	206	60,64		306 al 606	60,64	
	207	49,95		307 al 607	49,95	
	208	60,64		308 al 608	60,64	
	209	32,46		309 al 609	32,46	
	210	32,46		310 al 610	32,46	
	211	32,46		311 al 611	32,46	
	212	32,46		312 al 612	32,46	
	213	32,46		313 al 613	32,46	
	214	32,46		314 al 614	32,46	
	215	32,46		315 al 615	32,46	
	216	32,46		316 al 616	32,46	
	217	32,46		317 al 617	32,46	
	218	32,46		318 al 618	32,46	
	219	68,17		319 al 619	60,64	
	220	60,64		320 al 620	49,95	
	221	45,95		321 al 621	60,64	
			322 al 622	45,95		